

## **АО «ТекстильПрофи-Иваново»**

### **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год**

#### **I. Общие сведения об организации**

##### **1. Сведения об акционерном обществе:**

Полное наименование: Акционерное общество «Оптовая ярмарка товаров текстильной и легкой промышленности «ТекстильПрофи-Иваново»

Юридический адрес: 153005 г. Иваново, ул. Сосновая, д. 1.

Фактический адрес: 153005 г. Иваново, ул. Сосновая, д. 1.

Дата государственной регистрации 03.10.2003 г.

Основной государственный регистрационный номер: 1033700113864

Уставный капитал общества составляет 70 000 именных акций номиналом 1 000 рублей.

Основным видом деятельности общества является сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

##### **2. Сведения о реестродержателе (Регистраторе):**

Реестр акционеров ведет АО «ДРАГА», расположенный РФ, 117420, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 71/32, офис в г. Иваново: 153012, г. Иваново, ул. Советская, д. 22А, оф. 306.

##### **3. Сведения об аудиторе:**

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт».

Основной государственный регистрационный номер: 1033700052836.

Место нахождения: 153022, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8.

##### **4. Исполнительный орган:**

Единоличным исполнительным органом АО «ТекстильПрофи-Иваново» является генеральный директор Лыков Алексей Владимирович, утвержденный внеочередным общим собранием акционеров от 27.02.2020 г.

##### **5. Сведения об акциях:**

Количество акций, выпущенных Обществом:

1) обыкновенных акций – 70 000 шт., номинальной стоимостью 1 000 руб. за акцию,

Выпущенные акции полностью оплачены.

В отчетном периоде дополнительная эмиссия акций не производилась.

Прибыль, приходящаяся на одну акцию – 223,55 руб.

##### **6. Численность работников организации:**

Среднесписочная численность работников за отчетный период - 53 человек.

**7. Дочерних и зависимых обществ нет, филиалов, представительств и обособленных подразделений нет.**

**8. Общество является субъектом малого предпринимательства в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 28.12.2013 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».**

#### **II. Сведения об учетной политике и ее изменениях**

##### **1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности:**

Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от

06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2020 г. не имелось.

## **2. Основные элементы учетной политики общества:**

2.1. Бухгалтерский учет в обществе осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, под руководством главного бухгалтера.

2.2. Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 руб. за единицу, учитываются в качестве материально-производственных запасов на сч. 10-9 «Хозяйственный инвентарь» и списываются на затраты по мере отпуска в эксплуатацию с последующим оприходованием на забалансовый счет.

2.3. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением правительства РФ от 01.01.2002 г. №1.

2.4. Начисление амортизации ведется линейным способом.

2.5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

2.6. Оценка материалов, товаров и готовой продукции при их выбытии производится по средней себестоимости.

2.7. Организация создает резерв по сомнительным долгам, а также резерв предстоящих расходов и платежей в соответствии с утвержденной методикой.

2.8. При признании доходов и расходов в бухгалтерском учете используется метод начисления.

2.9. Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о доходах и расходах по операционным сегментам производится в случае, если удельный вес отдельного сегмента превышает 5% от итоговой величины выручки и расходов, соответствующих выручке.

2.10. Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

## **3. Изменения в учетной политике на 2020 год:**

В отчетном году в учетную политику Общества изменения, требующие ретроспективного изменения бухгалтерской отчетности, не вносились.

## **4. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2020 г:**

В отчетном периоде Общество применяло обычную систему налогообложения и являлось налогоплательщиком следующих налогов:

- налог на добавленную стоимость,
- налог на прибыль организаций,
- налог на имущество организаций,
- земельный налог,
- транспортный налог.

В отчетном периоде Общество исполняло также обязанности налогового агента при исчислении и уплате налога на доходы физических лиц, а также являлось плательщиком взносов во внебюджетные фонды.

## **5. Организация внутреннего контроля на предприятии:**

Система внутреннего контроля АО «ТекстильПрофи-Иваново» включает:

- распределение полномочий по управлению рисками между органами управления, подразделениями и сотрудниками,
- локальные акты по организации внутреннего контроля.

### III. Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами по состоянию на 31.12.2020 г. являются:

Акционеры, владеющие более, чем 20% акций Общества	Златкин Аркадий Ильич Лукьянов Сергей Николаевич
Генеральный директор Общества	Лыков Алексей Владимирович

#### Сделки, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде

№ п/п	Вид сделки	Наименование участника сделки	Сумма сделки, тыс.руб.
1	Выплата дивидендов	Златкин А.И., Лукьянов С.Н.	8 567
2	Получение займов от участника Общества	нет	
3	Возврат займов участнику Общества	нет	
3	Выплата дохода по займам, полученным от участников Общества	нет	

#### Административно-управленческие расходы Общества

Таблица 1

Статья расходов	Сумма расходов за 2020 год, тыс. руб.	Структура расходов за 2020 год, %
Авторское право	135,00	0,13%
Амортизация основных средств	10 815,65	10,61%
Аренда недвижимого имущества	346,20	0,34%
Аренда сетей (водопровод, канализация)	592,30	0,58%
Аудит, консультации	213,00	0,21%
Ведение реестра акционеров	46,25	0,05%
Водоснабжение комплекса	284,87	0,28%
Вывоз мусора и ТБО	561,24	0,55%
Дератизация	50,44	0,05%
Информационное обслуживание	124,42	0,12%
Канцтовары, бумага	137,35	0,13%
Командировочные расходы	10,08	0,01%
Коммерческие расходы	2 637,77	2,59%
Лицензия ЭДО	12,11	0,01%
Мед. осмотр	28,03	0,03%
Налог на землю	1 795,67	1,76%
Налог на имущество	24,67	0,02%
Налог на экологию	0,56	0,00%
Обслуживание и ремонт оборудования	2 600,11	2,55%
Обслуживание оргтехники и ККМ	365,26	0,36%
Обучение	92,40	0,09%
Объявление о найме на работу	92,02	0,09%
Обязательное и добровольное страхование имущества	252,24	0,25%

Статья расходов	Сумма расходов за 2020 год, тыс. руб.	Структура расходов за 2020 год, %
Оплата труда	13 538,36	13,29%
ОС стоимостью до 100 т. рублей	49,14	0,05%
Офисные расходы	26,16	0,03%
Охрана труда	31,58	0,03%
Охранная сигнализация	96,00	0,09%
Подписка	32,93	0,03%
Пожарная безопасность	930,73	0,91%
Программные продукты	298,29	0,29%
Проектно-сметная документация	23,00	0,02%
Прочие	1,05	0,00%
Прочие ремонтные работы	21 560,49	21,16%
Расходные материалы	1 400,78	1,37%
Реклама ненормируемые расходы	5 021,18	4,93%
Ремонт объекта недвижимости	4 194,01	4,12%
Ремонт помещений	10,72	0,01%
Страхование гражданской ответственности	50,04	0,05%
Страхование опасных производственных объектов	7,22	0,01%
Страховые взносы	3 507,26	3,44%
Теплоэнергия потребленная	4 249,01	4,17%
Транспортные расходы	55,65	0,05%
Транспортный налог	0,74	0,00%
Уборка снега, территории	428,08	0,42%
Услуги интернет	93,66	0,09%
Услуги нотариуса	1,46	0,00%
Услуги охраны	6 000,00	5,89%
Услуги связи	560,38	0,55%
Электроэнергия потребленная	18 506,17	18,16%
Итого	101 891,72	100,00%

**IV. Раскрытие информации об имуществе и финансовых обязательствах  
АО «ТекстильПрофи-Иваново»**

**Динамика активов АО «ТекстильПрофи-Иваново» за 2020 год**

Таблица 2

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2020	31.12.2020	Тыс. руб.	%
<b>Внеоборотные активы</b>	<b>146 518</b>	<b>166 302</b>	<b>19 784</b>	
Нематериальные активы			-	
Основные средства	146 481,20	166 260,73	19 779,53	13,50%
Прочие внеоборотные активы	37,20	41,60	4,40	11,83%
<b>Оборотные активы</b>	<b>9 610</b>	<b>10 985</b>	<b>1 375</b>	
Запасы	2,40	16,60	14,20	591,67%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	6,00	6,90	0,90	15,00%
Дебиторская задолженность	8 435,40	9 765,60	1 330,20	15,77%
Денежные средства и денежные эквиваленты	463,40	724,80	261,40	56,41%

В состав основных средств входят: земельный участок, здание торгового центра, здание механической мастерской, подстанция, инженерные коммуникации и оборудование. Динамика изменения стоимости основных средств в размере 19 780 тыс. рублей связана с тем, что:

- в 2020 году введена в эксплуатацию газовая котельная с инфраструктурой в сумме 32 642 тыс. рублей.

- амортизация основных средств за год составила 11 249 тыс. рублей,

- незавершенное строительство на начало года в размере 1 613 тыс. рублей переведено в состав основных средств в 2020 году.

В состав прочих оборотных активов входят расходы будущих периодов, а именно: страхование объектов недвижимости, опасных производственных объектов, гражданской ответственности, лицензии со сроком использования от 1 года.

Запасы организации представлены запасами расходных материалов для обслуживания здания. Увеличение запасов связано с карантинными мероприятиями и необходимостью иметь на складе запас защитных средств и антисептиков.

Рост дебиторской задолженности вызван сложной ситуацией на рынке и невозможностью контрагентов в полном объеме и в срок оплачивать арендные платежи. В связи с этим арендаторам предоставляется отсрочка или рассрочка платежей.

В связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности, резерв сомнительных долгов на 31.12.2020 г. не создан.

**Динамика пассивов АО «ТекстильПрофи-Иваново» за 2020 год**

Таблица 3

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	31.12.2019	31.12.2020	Тыс. руб.	%
<b>Капитал и резервы</b>	<b>85 113</b>	<b>89 149</b>	<b>4 036</b>	
Уставный капитал	70 000	70 000	-	
Резервный капитал	3 500	3 500	-	
Добавочный капитал			-	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	11 613	15 649	4 036	35%

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	31.12.2019	31.12.2020	Тыс. руб.	%
<b>Долгосрочные обязательства</b>	<b>6 414</b>	<b>33 247</b>	<b>26 833</b>	
Заемные средства	3 500	30 800	27 300	780%
Отложенные налоговые обязательства	2 914	2 447	- 467	-16%
<b>Краткосрочные обязательства</b>	<b>64 595</b>	<b>54 891</b>	<b>- 9 704</b>	
Заемные средства	22 372	19 010	- 3 362	-15%
Кредиторская задолженность	42 223	35 881	- 6 342	-15%
Оценочные резервы			-	
<b>Итого пассив баланса</b>	<b>156 123</b>	<b>177 287</b>	<b>21 164</b>	<b>14%</b>

В 2020 году величина уставного капитала не изменялась.

Увеличение собственного капитала организации вызвано получением по результатам 2020 года нераспределенной прибыли в размере 15 649 тыс.руб. и распределение дивидендов в 2020 году в размере 11 613 тыс.руб.

В состав заемных средств входят:

- долгосрочные займы:

- ООО «ОА «Вега» - 11 500 тыс.руб.
- ООО «ЭкспоПрофи-Иваново» - 8 500 тыс.руб.
- ООО «Профит» - 3 800 тыс.руб.
- ООО «Стиль» - 2 000 тыс.руб.
- ООО «Текстильный мир» - 5 000 тыс.руб.

- краткосрочные займы:

- ООО «ОА «Вега» - 8 300 тыс.руб.
- ООО «ЭкспоПрофи-Иваново» - 6 100 тыс.руб.
- ООО «Профит» - 1 000 тыс.руб.
- ООО «Стиль» - 2 000 тыс.руб.
- проценты по займам – 1 610 тыс.руб.

Изменение кредиторской задолженности значительное и связано с текущей ситуацией, так как в 2020 году в связи с эпидемиологической обстановкой и закрытием торговых центров на 3 месяца с апреля по июнь. В данный период арендная плата не начислялась большинству арендаторов. Ограничение деятельности с июля 2020 года по конец года сократило количество арендаторов, что повлекло за собой снижение доходной части. Потребность в денежных средствах для выплаты заработной платы, оплаты коммунальных услуг, ремонта здания и прочее приходилось покрывать за счет заемных средств. Структура заемных средств изменилась из-за того, что новые займы, получаемые на организацию, имеют долгосрочный характер.

В связи с несущественностью величины предстоящих отпусков работников, на 31.12.2020 г. данный резерв не создан.

## V. Финансовые результаты деятельности

### АО «ТекстильПрофи-Иваново» за 2020 год

#### Объем продаж за 2020 год по видам деятельности

Таблица 4

Вид деятельности	Выручка от осуществления деятельности (без НДС), тыс.руб.
Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества	127 261
<b>Итого</b>	<b>127 261</b>

**Состав прочих доходов и расходов за 2020 год**

Таблица 5

<i>Показатель</i>	<i>Значение показателя, тыс.руб.</i>
<b>Прочие доходы</b>	
Доход от участия в уставных капиталах других организаций	
Доход от продажи основных средств и иных активов	7
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации	27
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	
Поступления в возмещение причиненных организации убытков	
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	
Кредиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности	4
Курсовые разницы	
Прочие доходы	
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>38</b>
<b>Прочие расходы</b>	
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов	119
Проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов)	4 484
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	97
Отчисления в оценочные резервы, а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности	
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	
Возмещение причиненных организацией убытков	
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	
Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания	90
Курсовые разницы	
Перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью	50
Расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и аналогичных мероприятий	
Прочие расходы, в том числе:	488
- расходы по договору ГПХ, страховые взносы по договору	299
- выходное пособие	120
- материальная помощь	6
- прочие	63
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>5 328</b>

В отчетном периоде не имелось расходов, вызванных чрезвычайными обстоятельствами хозяйственной деятельности.

В 2020 году Обществом выплачены дивиденды в сумме 11 613 тыс. руб.

Таблица 6

**Базовая прибыль на акцию (руб.)**

<i>Вид акции</i>	<i>2019 год</i>	<i>2020 год</i>
обыкновенная	635,63	223,55

Базовая прибыль на акцию изменилась существенно в связи со снижением доходной части, расходная часть имела незначительное снижение из-за необходимости содержать здание и персонал, находящийся в оплачиваемых выходных днях или в простое.

В 2020 году введение в эксплуатацию котельной повлекло за собой необходимость ремонта фасадной части здания и восстановление первоначального вида. Так же в период

остановки деятельности предприятия произведены ремонтные работы.

#### **VI. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей**

В 2020 г. Общество не выступало в качестве поручителя по сделкам, заключенным третьими лицами, не предоставляло имущество в обеспечение сделок.

#### **VII. Сведения о государственной помощи**

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

#### **VIII. Условные факты хозяйственной деятельности**

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию, о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

#### **IX. Информация о совершенных Обществом крупных сделках и (или) сделках с заинтересованностью**

В отчетном периоде Обществом не осуществлялись крупные сделки и сделки с заинтересованностью, требующие одобрения Советом директоров или общего собрания участников.

#### **X. События отчетного периода, способные оказать влияние на деятельность Общества.**

Доходы организации сократились на 42 372 тыс. руб. (на 25 %) по сравнению с предшествующим отчетным периодом под влиянием временной приостановки деятельности организации, снижением арендных ставок и уменьшением количества арендаторов в связи с неблагоприятной экономической ситуацией в мире, России и Ивановской области, вызванной распространением КОВИД-19. В 2020 году организация несла дополнительные расходы, связанные с обеспечением санитарно-эпидемиологических требований в период повышенной готовности, объявленный Указом губернатора Ивановской области от 03.04.2020 № 41-уг.

Вместе с тем, негативные тенденции не оказали существенного влияния на способность организации продолжать деятельность.

Организация не имеет признаков, свидетельствующих о ее несостоятельности, и способна продолжать деятельность в последующие периоды.

#### **XI. События после отчетной даты**

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

#### **XII. Информация по прекращаемой деятельности**

В последующих периодах Общество не планирует сокращение деятельности и уменьшение объемов оказываемых услуг.

### **ХIII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью организации**

#### **1. Кредитные риски**

Кредитный риск средний, так как работа с покупателями осуществляется на основании предоплаты и покупателем осуществляется внесение платежа для обеспечения своих обязательств. В период простоя предприятия арендная плата не начислялась большинству арендаторов, платежи не поступали или поступали нерегулярно. В связи с необходимостью содержания здания и выплата заработной платы приходилось привлекать внешнее заимствование. Перспективы выплаты займов рассматриваются в пределах двух – трех лет.

С поставщиками работа происходит с естественными монополиями по поставке энергоресурсов на основе предоплаты заявленной потребленной мощности и расчеты по факту за месяц. Текущие расходы не имеют задолженности с обеих сторон.

#### **2. Риски ликвидности**

Риск ликвидности низкий.

Под риском ликвидности понимается возможность получения финансовых потерь вследствие несвоевременного исполнения организацией своих финансовых обязательств перед контрагентами (банками- по уплате основного долга и процентов по кредитам, поставщиками- по уплате за поставленное сырье и материалы, государством- по уплате налогов, работниками- по выплата заработной платы, энергоснабжающим и прочим организациям по поставке энергоносителей и пр. услуг, и пр. контрагентами).

Для избежания (снижения) риска ликвидности организацией осуществляется на регулярной основе планирование движения денежных средств, заблаговременно выявляются потребности в денежных средствах, путем составления годовых и месячных финансовых планов. Налажен контроль за состоянием дебиторской и кредиторской задолженности. Проводится работа с банками по установлению лимитов кредитования в соответствии с рассчитанной потребностью в денежных средствах. Осуществляется контроль (путем нормирования) остатков материальных запасов.

Риски ликвидности обусловлены как финансовыми показателями деятельности организации, так и качеством управления финансовыми потоками и операционной деятельностью предприятия.

В значительной степени риски ликвидности связаны со стабильным функционированием банковской системы России.

#### **3. Операционные риски**

Операционные риски низкие.

Под операционными рисками организации понимаются риски, связанные с осуществлением производственной деятельности.

Главное условие успешной деятельности – соблюдение технических регламентов, требований законодательства в области промышленной безопасности, соблюдение экологических стандартов деятельности.

Одним из факторов операционного риска является то, что деятельность предприятия сопровождается большими затратами на энергоресурсы, поэтому удорожание энергоносителей приведет к росту производственных затрат.

#### **4. Правовые риски**

Правовые риски низкие.

К правовым рискам относятся:

- недостатки российского законодательства, выражающиеся в неясных, порою противоречащих друг другу понятиях и трактовках, порождающие неправильность толкования и применения.
- незаконные или необоснованные действия государственных органов могут нанести существенный вред деятельности предприятия.

Изменения в налоговом законодательстве: увеличение ставок налогообложения, изменения в системе учета затрат могут повлечь уменьшение размера прибыли, остающегося в распоряжении организации и, следовательно, сокращение объема средств, направляемых на ее развитие.

Поскольку в России не применяется прецедентное право, судебная практика по отдельным категориям дел не может ощутимо сказаться на результатах деятельности предприятия.

Кроме того, правовые риски могут формироваться вследствие нарушения договорной дисциплины предприятия, несоблюдения действующего законодательства, либо заключение сделок с нарушением закона.

В целях минимизации юридических рисков в организации действует регламент заключения договоров, который подразумевает экспертизу документов на разных уровнях и контроль соблюдения договорной дисциплины.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Лыков А.В.

Люлина С.В.

1 марта 2021 года.